



Tlf.: 76 87 11 00  
ejstrupholm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Søndergade 1-3  
DK-7361 Ejstrupholm  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØLYST INVEST APS**  
**IKASTVEJ 2, 7361 EJSTRUPHOLM**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**  
**13. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. november 2017

---

Bjarne Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sølyst Invest ApS Ikastvej 2 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 28 13 60 21
	Stiftet: 22. oktober 2004
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Bjarne Sørensen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 1 7361 Ejstrupholm

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Sølyst Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 17. november 2017

Direktion:

---

Bjarne Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Sølyst Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølyst Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejstrupholm, den 17. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommen omfatter udelukkende udlejningsejendom til boligformål.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved den fremtidige indtjening. Det påregnes, at selskabets egenkapital kan reetableres i løbet af 1-3 år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>26.240</b>	<b>26.116</b>
Afskrivninger.....		-25.089	-21.886
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.151</b>	<b>4.230</b>
Finansielle omkostninger.....		-10.381	-13.007
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-9.230</b>	<b>-8.777</b>
Skat af årets resultat.....		5.520	4.815
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.710</b>	<b>-3.962</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-3.710	-3.962
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.710</b>	<b>-3.962</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		633.539	605.496
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>633.539</b>	<b>605.496</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>633.539</b>	<b>605.496</b>
Udskudte skatteaktiver.....		19.334	13.814
Tilgodehavender.....		19.334	13.814
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>19.334</b>	<b>13.814</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>652.873</b>	<b>619.310</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-212.344	-208.633
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-87.344</b>	<b>-83.633</b>
Huslejedepositum.....		10.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		213.225	88.751
Anden gæld.....		516.992	609.842
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>730.217</b>	<b>702.943</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>740.217</b>	<b>702.943</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>652.873</b>	<b>619.310</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>4</b>		



## NOTER

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
			Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2016.....			668.288	
Tilgang.....			53.132	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>			<b>721.420</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....			62.792	
Årets afskrivninger .....			25.089	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>			<b>87.881</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>			<b>633.539</b>	
 <b>Egenkapital</b>				 <b>2</b>
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000		-208.634	-83.634
Forslag til årets resultatdisponering.....			-3.710	-3.710
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>125.000</b>		<b>-212.344</b>	<b>-87.344</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>3</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Huslejedepositum.....	0	10.000	0	10.000
	0	10.000	0	10.000
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1 (2015/16: 1)				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sølyst Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.